



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

Folha: 15
Rubrica: 18

PARECER JURÍDICO Nº 33/2023

Consultante: Fundo Municipal de Saúde - Aquidabã/SE.

Assunto: Dispensa de Licitação - Locação de Imóvel

EMENTA - PARECER JURÍDICO - DISPENSA DE LICITAÇÃO - ANÁLISE RESTRITA AOS ASPECTOS JURÍDICOS - CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS.

I. RELATÓRIO

Consulta-nos o Fundo Municipal de Saúde de Aquidabã/SE acerca da viabilidade da minuta contratual para locação de imóvel localizado no Povoado Santa Terezinha, zona rural, neste município, destinado à instalação do Posto de Saúde.

Pretende a Administração, para consecução de tal mister, dispensar a licitação, fulcrado no artigo 24, X, do Estatuto Federal das Licitações.

É o que impende relatar.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente convém deixar clarividente que, salvo exceções, a administração pública, quando contrata com particular, deve fazê-lo através de torneio público, com a finalidade de escolher a proposta mais vantajosa.

Convém ressaltar também que esta análise prende-se aos aspectos eminentemente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual o subscritor detém competência para opinar, dentre eles o valor global do aluguel (R\$ 2.466,66), que deve ser compatível com o valor de mercado.

Neste compasso, registre-se que há casos em que a deflagração do certame afigura-se inconveniente, seja em razão do valor ou da natureza do serviço. Os artigos 24 e 25, da Lei nº 8666/93 enumeram as hipóteses em que a



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

Folha: 16
Rubrica: [assinatura]

licitação pode ser abandonada, sem que isto implique em afronta aos princípios constitucionais que regem a administração pública.

No caso em testilha colhe-se da justificativa que o serviço a ser prestado é o de locação de imóvel localizado no Povoado Santa Terezinha, zona rural, neste município, onde será alocado Posto de Saúde.

Em casos tais, abre-se a possibilidade de se utilizar a dispensa de licitação em função do atendimento de necessidade precípua da administração, situação esta que deve ser comprovada nos autos mediante justificativa da secretaria requisitante, sendo esta a única autoridade competente para afirmar a presença deste requisito.

Portanto, é possível realizar, em tese, o processo de dispensa de licitação, acaso preenchidos os requisitos previstos no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93:

Art. 24 - É dispensável a licitação:
(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; **(Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**

Assim sendo, é dispensável realização de procedimento licitatório, com suporte no dispositivo alhures, para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Ante as circunstâncias alhures relatadas, além de inviável a competição, esta se afigura, neste caso particular, inconveniente, dada as especificidades do serviço a ser contratado.

Ressalte-se, ainda, que deve a administração atender as necessidades de instalação e localização condicionando a escolha.

25/05/93



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AQUIDABÃ

Folha: 17

Rubrica: [assinatura]

Passando à análise do Termo Contratual, verifica-se que deve ele observar o art. 55 e seguintes, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como o processo ser formalizado com atendimento das recomendações previstas no artigo 26 do mesmo Diploma Legal.

Assim e dando cumprimento ao que dispõe o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, percebemos ser viável, em tese, a minuta analisada, acaso atendida às formalidades legais, cujo cumprimento cabe à CPL, inclusive no tocante à documentação para bem instruir o processo, bem como acaso seja justificada a necessidade desse imóvel específico pela Secretário Municipal.

III. DISPOSITIVO

Logo, nada mais havendo a acrescentar ou a modificar, em atendimento ao disposto no art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, **APROVO A MINUTA**, observando-se os apontamentos alhures.

É o parecer, s.m.j.

Aquidabã/SE, em 02 de agosto de 2023.

Roberta de Santana Dias
ROBERTA DE SANTANA DIAS
OAB/SE 13.758